

Neu erstellte Eigentumswohnungen

# *MFH Rheinlust*

---

an der Gallezenstrasse in Augst

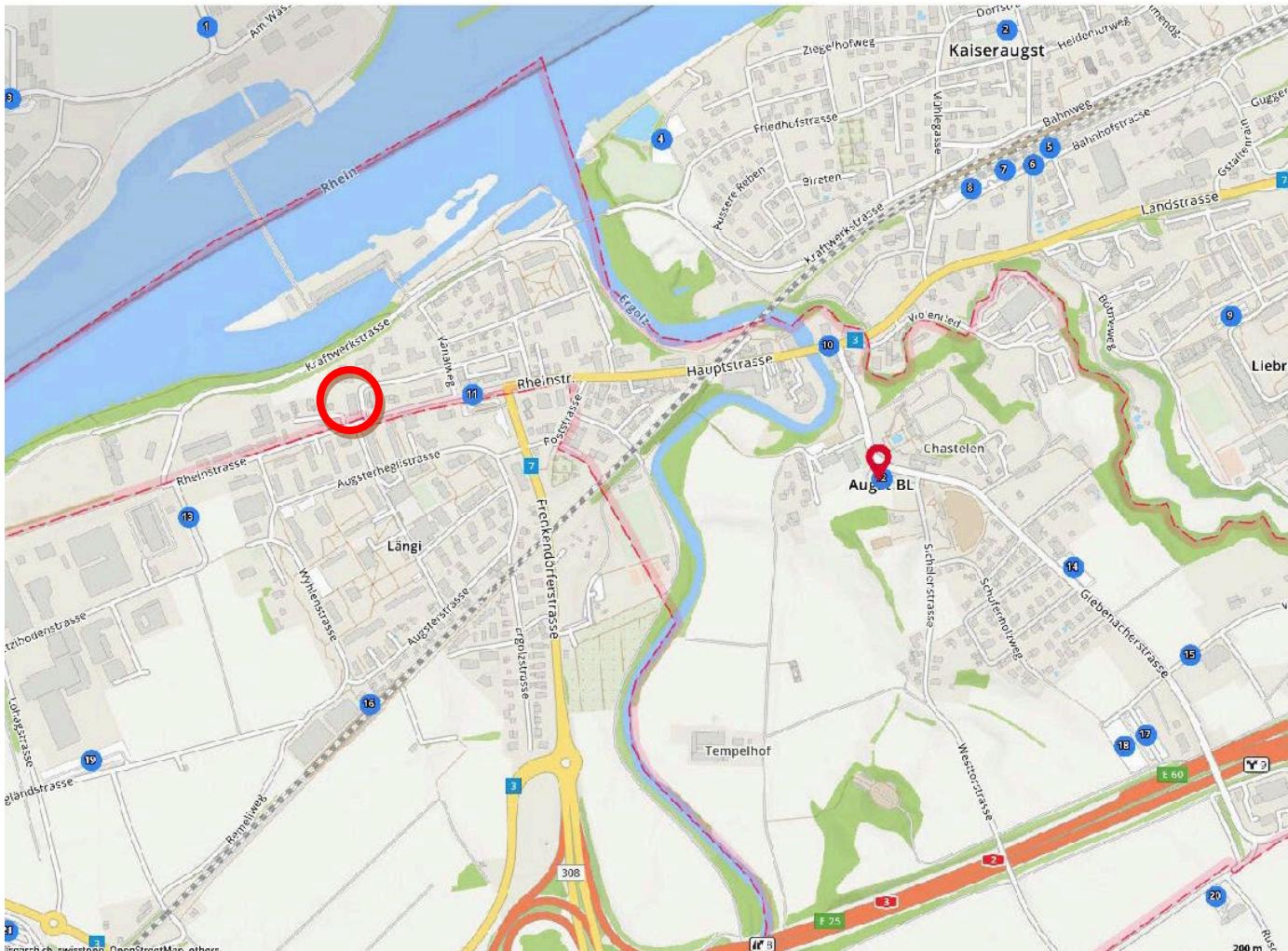


## **Baubeschrieb**

Furler + Partner Generalunternehmung GmbH, Gitterlistrasse 5, 4410 Liestal, 061 921 36 11, [www.furlerpartner.ch](http://www.furlerpartner.ch)

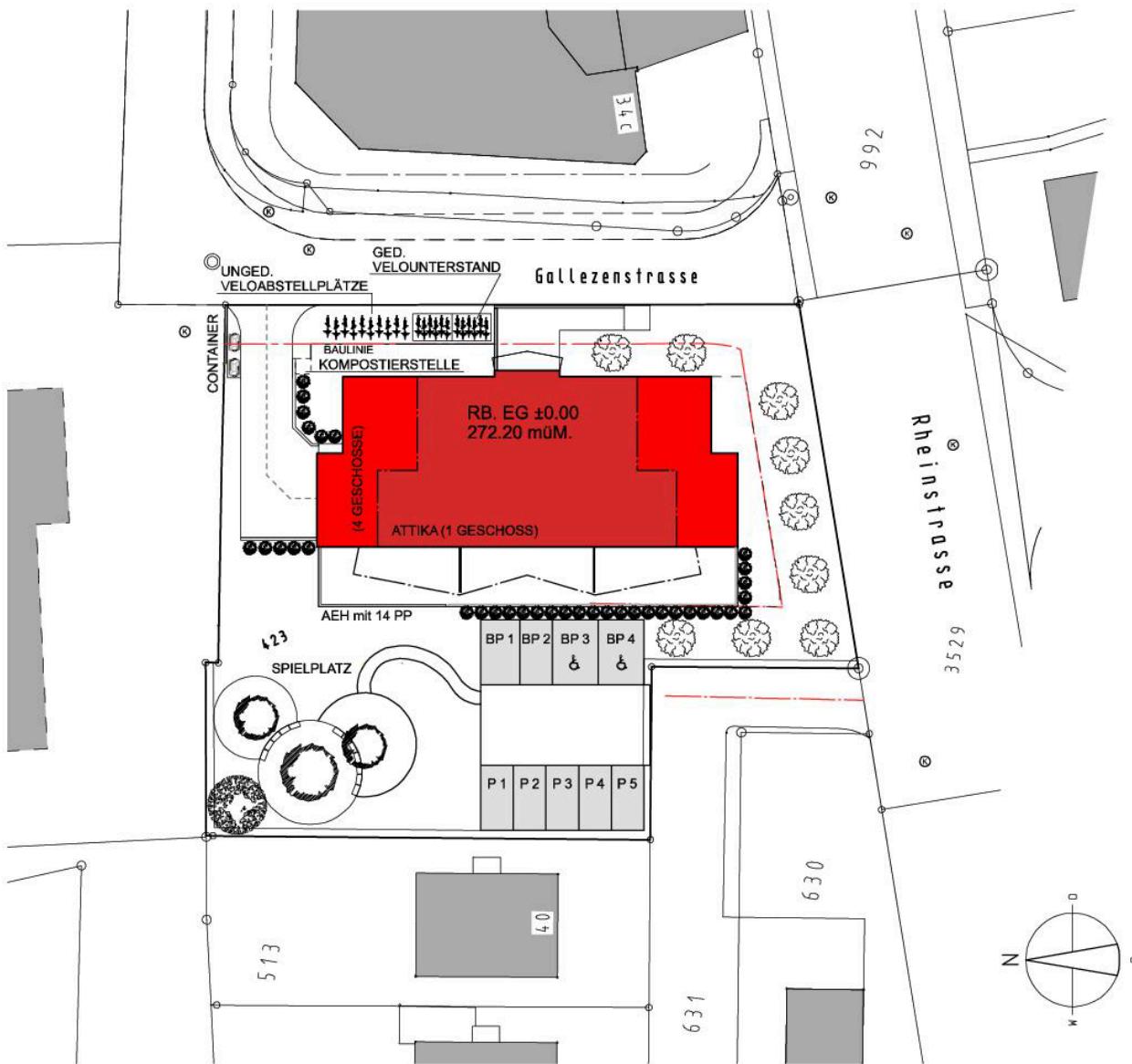
05.09.2025

ORTSPLAN AUGST

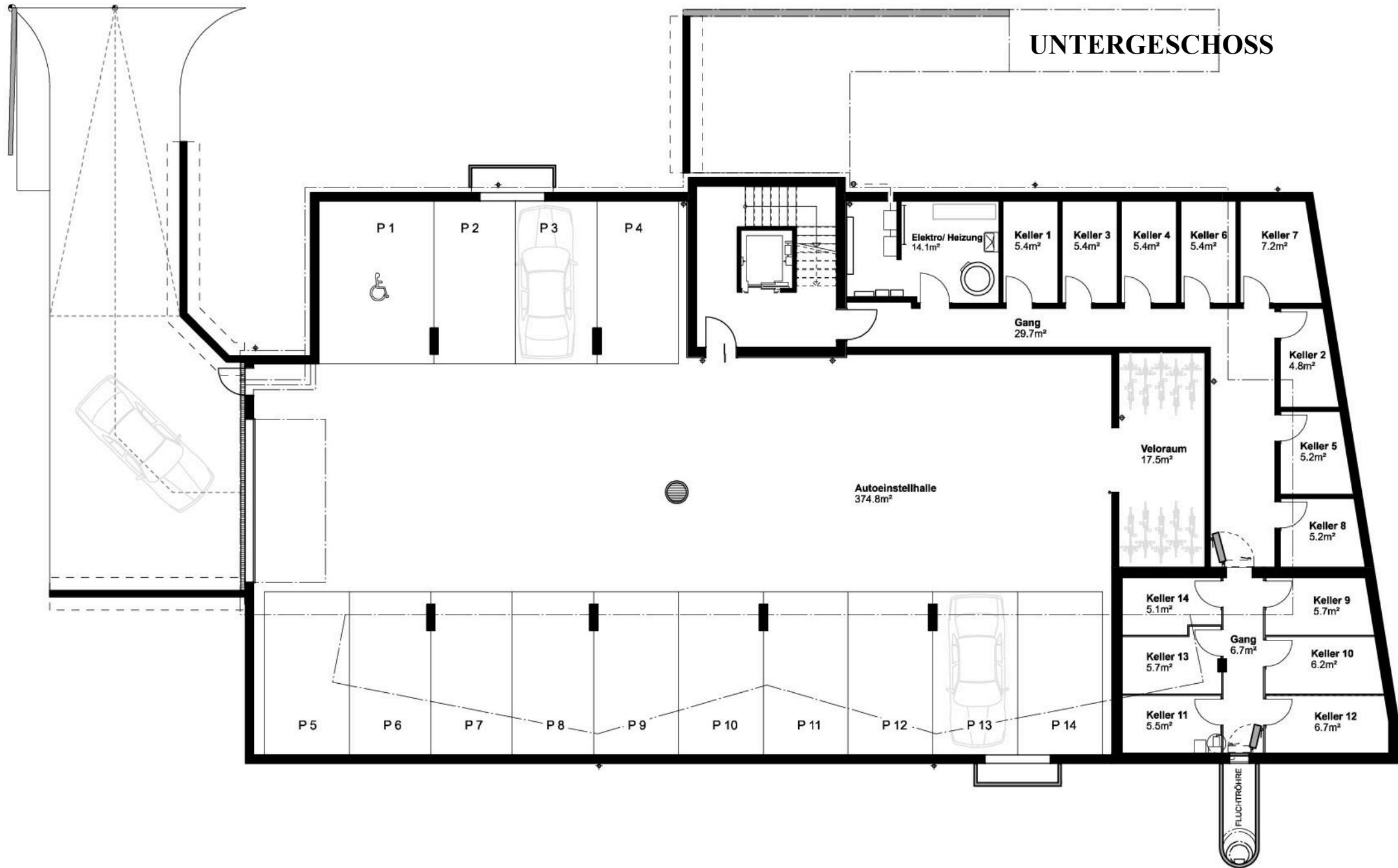


«MFH Rheinlust» beim roten Kreis

## SITUATION



# UNTERGESCHOSS





# 1. – 3. OBERGESCHOSS



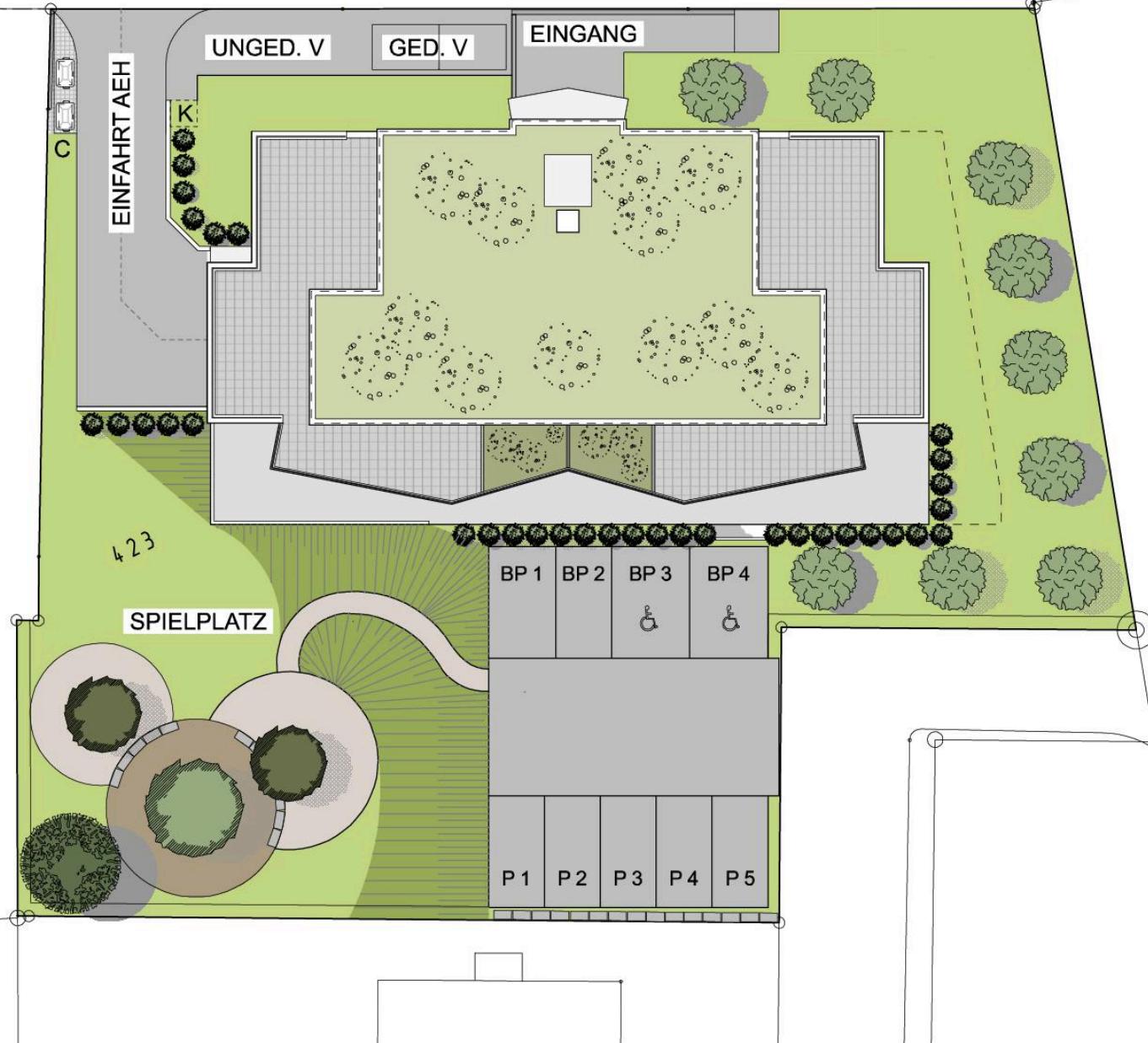
## ATTIKAGESCHOSS



Gallezenstrasse

UMGEBUNG

Rheinstausee



## NORDFASSADE



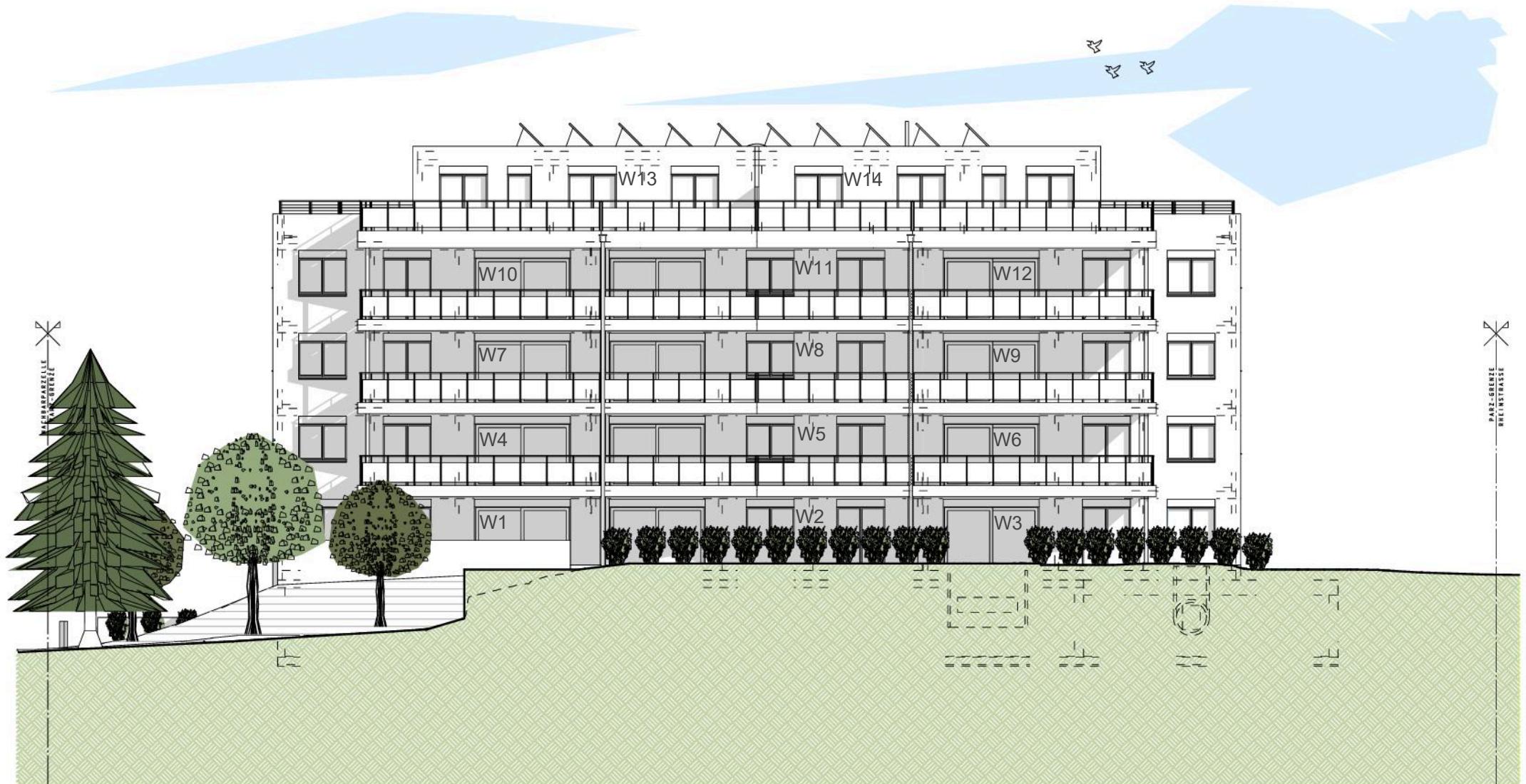
## OSTFASSADE



## SÜDFASSADE



## WESTFASSADE



# BAUBESCHRIEB

## Baugrubenaushub und Auffüllung

Aushub der Baugrube inkl. Deponie auf der Baustelle.  
Auffüllung inkl. Erstellen der Rohplanie für den Gärtner.

# **Gerüstungen**

Baugerüst nach Vorschrift erstellt für alle Unternehmer inkl. Abtransport.

## Kanalisationsarbeiten

Sickerleitung nur wenn erforderlich (je nach Baugrund und Vorschrift der Behörde).

Alle Kanalisationsarbeiten nach Vorschrift erstellt, inkl. allen Schächten und Anschlüssen (gem. Angabe Behörde).

## Betonarbeiten

## Betonarbeiten nach Angabe Ingenieur

Aussenwände Untergeschoss 18 bzw. 25 cm stark

### Decke über Untergeschoss in Beton

## Decke über Ober- und Dachgeschosse in Beton

## Treppenläufe und Liftschacht in vorfabrizierten Betonelementen

# Maurerarbeiten

#### Kellerzwischenwände in Kalksandsteinmauerwerk

Aussenwände Erd-/Obergeschosse in Backsteinmauerwerk

#### Wohnungstrennwände: mit Dämmeinlage

## Zementüberzüge im Untergeschoss

## Lichtschächte und Gitterroste

## **Spenglerarbeiten**

Sämtliche Spenglerarbeiten wie Dachrand, Dachrinnen, Abläufe in Ugitop.

## **Flachdacharbeiten**

Dachform: Flachdach (mit Photovoltaikanlage)

Dachaufbau: Extensivbegrünung (Kiesdach unter Photovoltaikanlage); Schutzmatte, Bitumendichtungsbahn, Wärmedämmung (200mm), Bitumendichtung als Dampfbremse, Betondecke (im Gefälle)

## **Fenster**

Kunststofffenster innen und aussen weiß, Isolierglas 3-fach; U-Wert: 0.81W/m<sup>2</sup>K (Passivhausqualität); drei umlaufende Dichtungen für optimalen Schutz gegen Lärm, Wind und Regen.

Fenster im Erdgeschoss mit erhöhtem Einbruchschutz (Pilzkopfbeschläge).

## **Einstellhalle / Tor**

Einstellhalle: Betonbodenplatte mit Zementüberzug; Wände und Decke in Beton bzw. Kalksandstein roh;

Tor mit Elektroantrieb, Öffnung mit Mini-Handsender 1 Stck pro Einstellplatz

E-Mobility Anschluss bei jedem Einstellplatz

## **Haustüre**

Türe 1-flg. Nach Aussen öffnend aus thermischgetrennten Alu-Profilen im System Schüco AWS/ADS 70.

Glaseinsatz: Iso 3fach, VSG 6-2, LR 16, Float 4, VSG 6-2mm

## Sonnenschutz

Verbundriffstoren (alufarbig) Metall in Wohnen, Küche, Zimmer, DU/Bad (alle elektrisch)

1 Sonnenmarkise aus Stoff ca. 4.50 x 1.50m auf Terrasse, elektrisch unten an Balkonplatte montiert

## Starkstrominstallationen

Erstellen der elektrischen Installationen nach den kant. Vorschriften  
Beleuchtungskörper zu Lasten Besteller

## Leitungsmontage im Untergeschoss auf Putz

## Leitungsmontage im EG, OG, DG unter Putz

- Sonnerie beim Hauseingang
  - Telefon / TV – Anschluss im Wohnen
  - Leerohre Telefon / TV im Elternzimmer
  - 1 Lampenstelle pro Zimmer und Gang
  - 3 Steckdosen pro Zimmer wovon eine beim Lichtschalter
  - 1 Steckdose beim Sitzplatz bzw. Terrasse

## **Heizungsanlage**

Anschluss an Fernwärmeverbund Augst für Raumwärme und Brauchwasser; 100 % der Wärme wird im normalen Betrieb erneuerbar produziert.

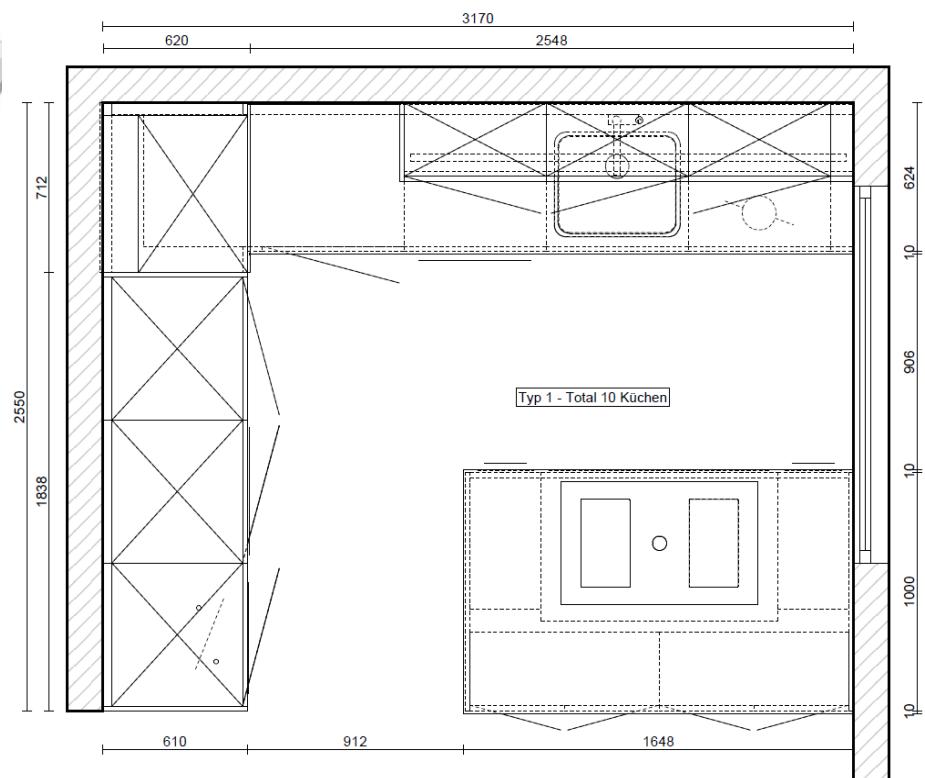
## Bodenheizung in sämtlichen Wohnungen.

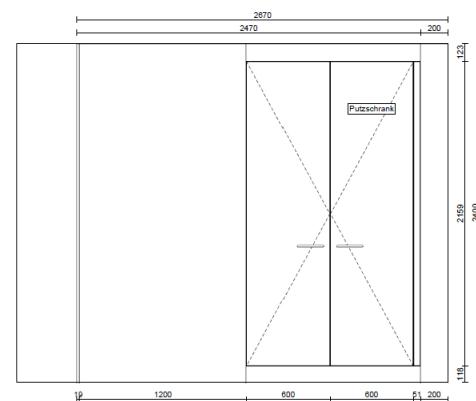
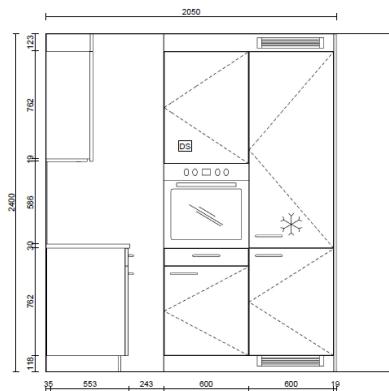
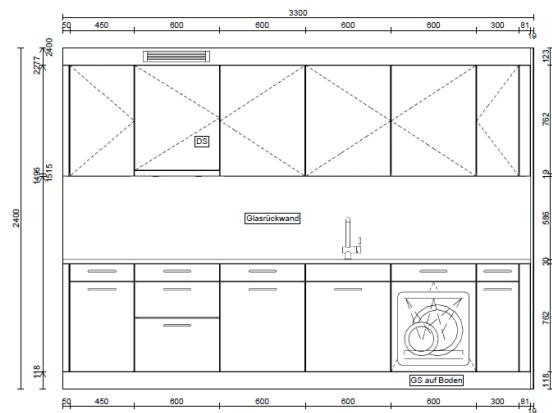
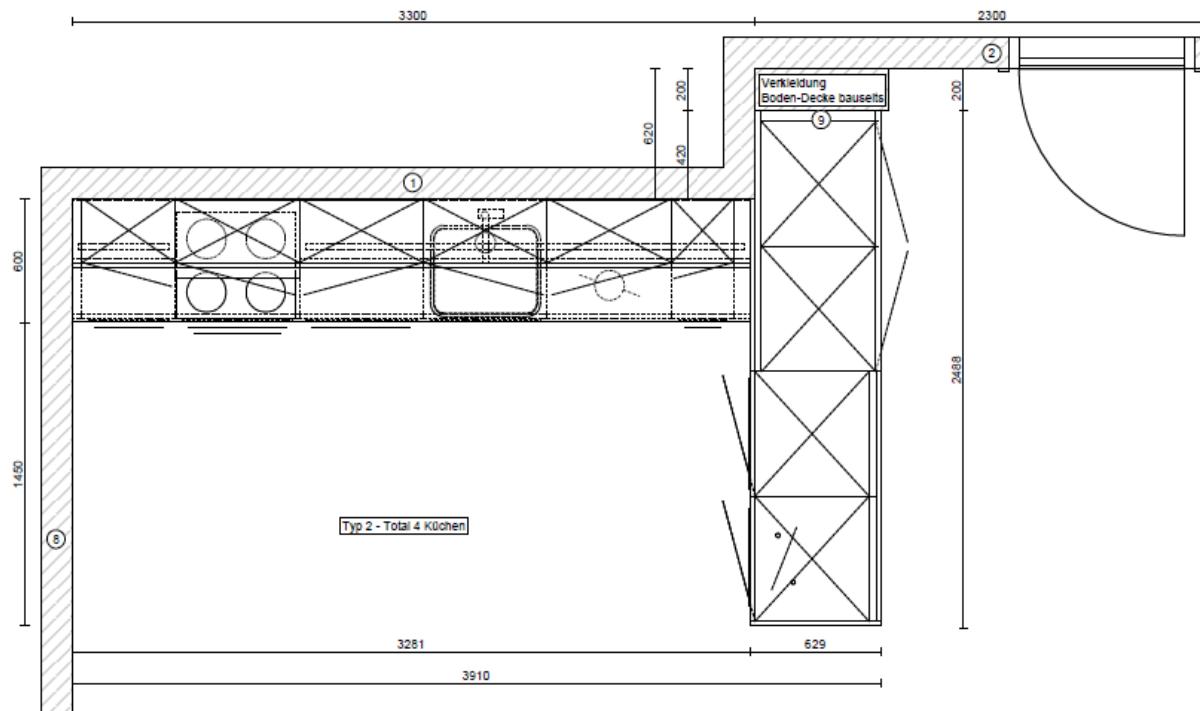
# Kücheneinrichtung

Gemäss Detailplanung Küchenbauer:  
Fa. Veriset Vertriebs AG, Hohenrainstrasse 24, 4133 Pratteln  
Berater: René Schladerer, 061 281 90 88



## *Küche in 4 ½-Zimmer Wohnungen + Attika*





## *Küche in 3 ½-Zimmer Wohnungen*

**Küche:** Möbelteile: trendino / mit fugenloser Laserkante  
Ausführung Front: QD Melaminharz beschichtet  
Frontfarbe: nach Kollektion; Korpusfarbe: weiss  
Griff: Bügelgriff edelstahl; Grifflage: horizontal  
Alle Schubladen und Auszüge sind mit einer Soft-Motion Brems- und Einzugstechnik, alle Türen mit Aufschlagdämpfer ausgestattet.  
Ausführung Sockel: QD Melaminharz beschichtet, Farbe nach Kollektion  
Ausführung Blende: QD Melaminharz beschichtet, Farbe nach Kollektion  
Glasrückwand: ESG extraweiss 6mm

**Arbeitsplatte:** Abdeckung Granit PK2, Stärke 30mm, poliert  
Sichtkanten oben und unten leicht gefast  
Spüle von unten eingebaut, Kochfeld von oben eingebaut

## **Apparate (4 ½-Zi Whg und Attika):**

KI86SADE0H  
SIEMENS iQ500, Einbau-**Kühl- Gefrier-Kombination** mit Gefrierbereich unten, 177.2 x 55.8 cm, Flachscharnier mit Softeinzug, Energieeffizienzklasse E

**SX65ZX01CH**  
**SIEMENS iQ500, Vollintegrierter Geschirrspüler, 60 cm, XXL, Energieeffizienzklasse B**

**HB557A5S0C**  
**SIEMENS iQ500, Einbau- Backofen, 60 x 60 cm, Edelstahl, Energieeffizienzklasse A**

40.002.162.00  
SUTER INOX AG, BORA X Pure PUXU Flächeninduktions- **Glaskeramik-Kochfeld** mit Kochfeldabzug -Umluft

40.002.034.00  
SUTER INOX AG, BORA Steckdose all-black USTJAB mit DLC- Beschichtung, schwarz

### **Spülen:**

122.0671.520

FRANKE, Largo, LAX 110 50 (41), Edelstahl, Unteneinbau, Drehknopfventil Chrom

## Armaturen:

115.0521.438

FRANKE, Armatur, Atlas Neo, Zugauslauf, Edelstahl, Durchflussleistung: 9,7 l/Min., Energieklasse: A, Geräuschklasse: I

**Apparate (3 ½-Zi Whg):**

KI86SADE0H

**SIEMENS iQ500, Einbau-Kühl- Gefrier-Kombination mit Gefrierbereich unten, 177.2 x 55.8 cm, Flachscharnier mit Softeinzug, Energieeffizienzklasse E**

SX65ZX01CH

SIEMENS iQ500, Vollintegrierter **Geschirrspüler**, 60 cm, XXL, Energieeffizienzklasse B

HB557A5S0C

**SIEMENS iQ500, Einbau- Backofen, 60 x 60 cm, Edelstahl, Energieeffizienzklasse A**

ET601FEP1C

**SIEMENS iQ100, Elektroherd, 60 cm, Schwarz**

LI67RA531C

**SIEMENS iQ300, Flachschildhaube, 60 cm, Silbermetallic, Energieeffizienzklasse A**

LZ11ITI14

SIEMENS Clean Air Standard Umluftset

### **Spülen:**

122.0191.976

FRANKE, Largo, LAX 110 50 (41), Edelstahl, Unteneinbau, Siebkorbstopfenschwarz

## Armaturen:

115.0521.438

FRANKE, Armatur, Atlas Neo, Zugauslauf, Edelstahl, Durchflussleistung: 9,7 l/Min., Energieklasse: A, Geräuschklasse: I

*Vorbehalt Modelltypenänderungen!*

# Gipserarbeiten

### Untergeschoss:

Wände roh, Decke roh

#### Erdgeschoss/Obergeschosse:

## Wände Grundputz und Fertigabrieb Decke Weissputz gestrichen

## Attikageschoss:

## Wände Grundputz und Fertigabrieb Decke Weissputz gestrichen

Aussenwärmedämmung 160 mm (Mineralwollplatten), Einbettmörtel ca. 5-6mm; Deckputz Korngrösse 2mm;  
Die Gebäudedämmung wird nach der Energiegesetzgebung ausgeführt.

## Schlosserarbeiten

## Balkongeländer:

Handlauf mit Chromstahlrohr; 2 Stück Traversen aus Chromstahlrohren, im unteren Teil Aluminiumlochblech, Oberfläche verzinkt

Treppenhaus: Handlauf aus Chromstahl im Treppenhaus



### *Typenähnliches Balkongeländer*

## **Wohnungstüre**

Wohnungseingangstüren (EI 30): Eingegossene Stahlzarge mit Doppelfalz,  
60 mm Novopan-Volltüren kunstharzbeschichtet, 90cm breit mit Mehrpunktverriegelung und Sicherheitslangsschild. Modelländerung  
in gleicher oder besserer Qualität vorbehalten.

### **Innentüren aus Holz /Metall**

Türen in der Wohnung (Zimmertüren): Holzzargentüren mit Röhrenspan-Türblätter, weiss  
Kellertüren: Aluminiumtüren mit Lochblechfüllung

## Vorhangschienen

**Metallprofil mit 2 Schienen VS 57, in sämtlichen Räumen ausser Du/WC, Reduit und Küche**

## **Wand-/ Bodenbeläge**

## Wandplatten:

- WC/DU Wände teilweise geplättelt

## Bodenplatten:

- Entrée / Gang: Feinsteinzeug
  - WC / DU: Feinsteinzeug
  - Küche: Feinsteinzeug
  - Wohnen / Essen: Feinsteinzeug

### **Laminatböden:**

- Zimmer: Eiche Imitat

## Zementüberzug:

- Kellerräume Zementüberzug gestrichen

## **Betonverbundsteine:**

- Sitzplatz Erdgeschoss Betonverbundsteine grau

# Sanitäre Apparate

DU/WC:

Duschtasse geplättelt mit Ablaufrinne (90 x 105, teilw. 90 x 140) , Duschtrennwand: 8mm Sicherheitsglas, Echtglas klar ESG  
Duschengleitstange, 1 Drahtseifenhalter, 1 Badetuchstange 80cm  
Badwanne 130/65 x 170cm (nur in 4 ½ Zi-Wohnungen)



Badewanne GALATEA Surf 170



Duschtasse geplättelt mit Duschenrinne TECEdrain

## Wandklosett mit UP-Spülkasten

## Papierrollenhalter

## Waschtisch mit Unterbaumöbel

- Steinabdeckung Nero Assoluto poliert, 2cm
  - 2 Waschbecken «Lotus» von unten montiert
  - Badzimmermöbel «MIDI» mit Vollauszug
  - Waschtischmischer Fit 140mm  
  - Spiegelschrank 150cm mit Beleuchtung

## Waschautomat Siemens

Tumbler Siemens

## **Sanitärinstallationen**

## Hauswasserzuleitung mit Abstellhahnen

Kellerverteilung: Rohre auf Putz geführt

Fallrohre im UG auf Putz geführt

Gartenhahnen für Allgemeinbereich im Erdgeschoss (frostsicher)



## *Doppellavabo*

## Gärtnerarbeiten

Erdgeschoss Sitzplatz – Verbundsteine grau gemäss Plan

## Zugangswege Besucher Parkplätze – Verbundsteine grau gemäss Plan

## Allgemeine Grünfläche

Diverses

## Briefkastenanlage und Sonnerie beim Hauseingang

## Kaufpreise:

### Erdgeschoss:

<b>Wohnung 1</b> (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 46 m2 Sitzplatz	<b>Fr.</b>	<b>974'000.-</b>
<b>Wohnung 2</b> (3 ½-Zi)	75 m2 NWF	+ 46 m2 Sitzplatz	<b>Fr.</b>	<b>683'000.-</b>
<b>Wohnung 3</b> (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 46 m2 Sitzplatz	<b>Fr.</b>	<b>974'000.-</b>

## 1. Obergeschoß:

<b>Wohnung 4</b> (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	<b>Fr.</b>	<b>954'000.-</b>
<b>Wohnung 5</b> (3 ½-Zi)	75 m2 NWF	+ 27 m2 Terrasse	<b>Fr.</b>	<b>663'000.-</b>
<b>Wohnung 6</b> (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	<b>Fr.</b>	<b>954'000.-</b>

## **2. Obergeschoss**

<b>Wohnung 7</b> (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	<b>Fr.</b>	<b>964'000.-</b>
<b>Wohnung 8</b> (3 ½-Zi)	75 m2 NWF	+ 27 m2 Terrasse	<b>Fr.</b>	<b>673'000.-</b>
<b>Wohnung 9</b> (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	<b>Fr.</b>	<b>954'000.-</b>

### **3. Obergeschoss:**

<b>Wohnung 10</b> (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	<b>verkauft!</b>
<b>Wohnung 11</b> (3 ½-Zi)	75 m2 NWF	+ 27 m2 Terrasse	<b>verkauft!</b>
<b>Wohnung 12</b> (4 ½-Zi)	125 m2 NWF	+ 21 m2 Terrasse	<b>verkauft!</b>

### **Attikageschoss:**

<b>Wohnung 13 (3 ½-Zi)</b>	100 m2 NWF	+ 62 m2 Terrasse	<b>verkauft!</b>
<b>Wohnung 14 (3 ½-Zi)</b>	100 m2 NWF	+ 62 m2 Terrasse	<b>verkauft!</b>

Autoeinstellhallenplat

**Fr. 35'000.-**

#### Aussenabstellplatz:

verkauft!

*Die Preise verstehen sich inklusiv Landanteil, sowie die mit dem Bauvorhaben entstehenden Nebenkosten (Bewilligungen, Anschlussgebühren, Versicherungen).*

*Handänderungssteuer, sowie die Verschreibungskosten (Grundbuch und Notar) sind in der Pauschale nicht inbegriffen: Die Grundbuch- und Notariatskosten werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte übernommen.*

*Die Handänderungssteuer werden von den Vertragsparteien ebenfalls je zur Hälfte übernommen.*

Die in den Plänen gezeichneten Möbel, Einbauschränke, Küchentisch und Stühle etc. sind nur ein Möblierungsvorschlag und im Preis nicht inbegriffen. Planänderungen bleiben vorbehalten, verbindlich sind nur die Werkpläne Massstab 1:50.

Abweichungen zwischen der Dokumentation und dem auszuführenden Objekt bleiben ausdrücklich vorbehalten. Besonders können Änderungen des Projektes im Zusammenhang mit behördlichen Auflagen o.ä. entstehen. Die Bestellung und der Versand der Verkaufsdokumentation haben keine Reservation zur Folge. Es ist deshalb möglich, dass in der Verkaufsdokumentation aufgeführte Häuser bereits kurz nach Versand der Dokumentation an andere Interessenten vergeben werden.

Liestal, 05.09.2025